



Conseillers

En exercice :	33
Présents :	32
Représentés :	1
Votants :	33
Abstention :	0
Suffrages exprimés :	33
Pour :	33
Contre :	0

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2014

DÉLIBÉRATION N°6

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES

PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N°2
APPROBATION

Étaient présents :

M. Djoudé MERABET, Maire, Mme Françoise GUILLOTIN, M. Didier GUILLAUD, Mme Caroline TOUTAIN, M. Bernard GIRARD, Mme Valérie AUVRAY, M. Joël COULOMBEL, M. Gilbert MEYER, Mme Magali ADAM, M. Abdoulaye SALL, Adjoints, M. Kamel LAHSINAT, Mme Annick LAICHOIR, Mme Sylvia CALMES-BRUNET, M. Thomas CAILLOT, Mme Agnès LANNES, M. Robert DUGARD, Mme Claire YOUINO, Mme Joëlle DOUBET, Mme Annie DUHAMEL, Mme Béatrice LEFEL, Mme Isabelle TEURQUETY, M. Frédéric MAILLET, M. David CAMPERVEUX, Mme Sandra HANCHARD, M. Mehdi KAIM, M. Pierre WEINMANN, M. Clément DOLPHENS, Mme Micheline CARRE, M. Jean-Christophe PERRIN, M. Nicolas GOURY, Mme Isabelle GILBERT, Mme Gwénaëlle LELARGUE, Conseillers Municipaux.

Étaient excusés (avec pouvoir) :

M. Nicolas BAY.

Rapporteur : Françoise GUILLOTIN

Par délibération en date du 26 mai 2013, la commune d'Elbeuf sur Seine a lancé la deuxième modification de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 13 décembre 2007.

Cette deuxième modification se révélait indispensable à la poursuite de la mise en œuvre du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du quartier Marignan. En effet, la réalisation de ce futur quartier, conformément au plan d'aménagement prédéfini dans les différentes études préalables, implique d'adapter le zonage et le règlement de la zone UB du P.L.U.

Le projet ZAC MARIIGNAN représente pour la Ville un enjeu urbain et social à l'échelle de son ambition de deuxième cœur d'agglomération affiché par le SCOT de la CREA, future Métropole.

Sur une période de 12 ans, sa création permet à la Ville d'organiser son développement, de finaliser la valorisation de sa façade fluviale et de qualifier son entrée de ville.

La Ville a souhaité également profiter de ce dossier de modification pour effectuer quelques adaptations mineures de son document.

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, par arrêté municipal en date du 28 mai 2014, la Ville a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification. Le dossier mis à l'enquête comporte :

1 – Les évolutions réglementaires du secteur Marignan : ce secteur est aujourd'hui couvert par un périmètre de ZAC, outil opérationnel pour la mise en œuvre du projet.

Il est proposé dans ce dossier de modification de créer un secteur UBa inscrit sur le périmètre de la ZAC, avec un règlement adapté à un futur quartier urbain dense en cœur de ville.

Le règlement UBa proposé est basé sur celui de la zone UB, il est adapté afin de permettre une réalisation du quartier sans modifier le règlement général de la zone UB, adapté à la typologie de cette partie du tissu urbain elbeuvien.

Le dossier prévoit également une mise en compatibilité stricte du document P.L.U avec le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (P.P.R.I.) visant à respecter la réglementation et le principe de subsidiarité du P.L.U par rapport au P.P.R.I.

2 – Les autres adaptations mineures du document

La modification intègre quelques adaptations mineures ou mises en compatibilité du document :

Il est proposé :

- la suppression des indices de cavités n°18 et 21, ayant fait l'objet d'un programme de travaux (voir plan annexe n°2)
- la création d'un emplacement réservé n°9, destiné à la création d'une servitude de passage au bénéfice de la CREA pour la réalisation d'une canalisation d'eau potable (plan annexe n°3)
- l'intégration d'un périmètre de protection au titre des Bâtiments Historiques correspondant à la chapelle d'Orival, omise dans le document d'origine (plan annexe 4)
- la suppression de l'indice « a » de la zone AU correspondant à une erreur matérielle et ne correspondant à aucun périmètre à l'intérieur de la zone (plan annexe 5)

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier les articles L. 123-10 à L. 123-13-1; et R. 123-19 et R. 123-25 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 13 décembre 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en date du 16 mai 2013 prescrivant le lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°14-ST-55 en date du 28 mai 2014 prescrivant l'enquête publique sur la modification du P.L.U. ;

Vu le rapport et les conclusions motivées de Monsieur PERALTA, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif de Rouen, dans son rapport en date du 14 Août 2014 ;

Considérant le rapport, les conclusions du Commissaire Enquêteur et l'avis favorable émis sur le dossier ;

Considérant que les recommandations proposées par le Commissaire Enquêteur, exception faite de la demande de modification du règlement UB concernant les jardins potagers, ne rentrent pas dans le champ de la modification du P.L.U, objet de la présente enquête publique ;

Considérant que la commune prend note de cette modification du règlement proposée dans ladite enquête publique, concernant l'impossibilité de créer des jardins potagers en secteur UBa et modifiera le règlement dans ce sens ;

Considérant que cette modification proposée au cours de l'enquête publique ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet de modification ;

Considérant l'approbation du dossier par les personnes publiques associées, à l'exception de la Chambre de Commerce et d'Industrie, laquelle a émis quelques remarques de forme sur la rédaction des articles, mais confirme son avis favorable pour ce projet Marignan ;

Considérant que, ayant intégré ces remarques de forme mineure, le projet de modification tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé ;

Décide à l'unanimité :

Article 1^{er} : D'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme permettant de créer un secteur UBa, spécifique au projet de la ZAC MARIGNAN, conformément au plan ci-joint ;

Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme ;

Article 3 : Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public en mairie d'Elbeuf sur Seine.

Fait et délibéré en séance à Elbeuf sur Seine, les jours, mois et an susdits.

Le registre dûment signé,
Pour extrait conforme,

Le Maire d'Elbeuf sur Seine,



Djoudé MERABET.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen, 53 avenue Gustave Flaubert, 76000 Rouen, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et/ou notification.